ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛОГО ДОМА С ИНЖЕНЕРНЫМИ КОММУНИКАЦИЯМИ
по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, жилой район Ива, ул. Грибоедова, 72
(жилой дом позиция № 8)

30 марта 2015 г.

I. Информация о застройщике	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	**Фирменное наименование (наименование):** Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания - Регион» (до 1 июля 2004 года – ЗАО «ЖИЛСТРОЙИНДУСТРИЯ») **Сокращенное наименование**: ЗАО «ПИК-Регион» **Адрес местонахождения:** 141800, Россия, Московская обл., г. Дмитров, ул. Профессиональная, д. 4 **Режим работы застройщика:** ПН-ПТ 9.00-19.00
2). Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано Филиалом № 14 Московской регистрационной палаты 15 февраля 1995 г. № 804.551, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серия 77 № 004880639, ОГРН: 1027700214189 от 12 сентября 2002 г. в Управлении МНС России по г. Москве, ИНН: 7729118074, КПП: 509950001.
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Единственным участником (акционером) застройщика является ОАО «Группа Компаний ПИК», доля участия 100%
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	**Жилой комплекс «ПОЛЕТ»:** Инвесторы: ЗАО «ПИК-Регион», Администрация г. Перми Заказчик: МУ «Управление строительства г. Перми» Технический заказчик: ООО «ПИК-КАМА» -25-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями по шоссе Космонавтов, 215 в Индустриальном районе г. Перми. Сдача дома в эксплуатацию по проекту - август 2010 г., фактический срок сдачи – август 2010 г. - 25-этажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Мира, 136 в Индустриальном районе г. Перми Сдача дома в эксплуатацию по проекту - август 2010г., фактический срок сдачи – август 2011 г. (объект был законсервирован) -закрытая автостоянка по ул. Мира, 136а в Индустриальном районе г. Перми. Сдача в эксплуатацию по проекту - август 2010г., фактический срок сдачи – август 2011 г. (объект был законсервирован). **Жилой комплекс «ГРИБОЕДОВСКИЙ»:** - 25-этажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Уинской, 35 (поз.5) в жилом районе Ива Мотовилихинского района г. Перми Сдача дома в эксплуатацию по проекту - июль 2010г., фактический срок сдачи – сентябрь 2012 г. (объект был законсервирован) - 25-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уинской, 33 (поз.4) в жилом районе Ива Мотовилихинского района г. Перми Сдача дома в эксплуатацию по проекту – июль 2010 г. фактический срок сдачи – декабрь 2012 г. (объект был законсервирован)

	- 25-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уинской, 31 (поз.3) в жилом районе Ива Мотовилихинского района г. Перми Сдача дома в эксплуатацию по проекту – июль 2010 г. фактический срок сдачи – декабрь 2012 г. (объект был законсервирован).
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию. Информация о членстве в саморегулируемой организации (СРО), перечень видов работ	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством РФ. Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0254-2014-03-7842377963-С-104 от 10.07.2014 г., выданное НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЁРСТВОМ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ «МОСКОВСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СОЮЗ». «На проведение: 32. Работ по осуществлению строительного контроля привлекаемых застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14) 32.4. Строительный контроль в области водоснабжения и канализации (вид работ №15.1,23.32,24.29,24.30, группы видов работ №16,17) 32.5 Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18,19) 32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ №12.3., 12.12,23.6, 24.10-24.12) 32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (виды работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20). 33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) 33.3. Жилищно-гражданское строительство.
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат деятельности компании на 30.03.2015: 3 602 569 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности на 30.03.2015: 33 318 903 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на 30.03.2015: 19 931 630 тыс. рублей.
II. Информация о проекте строительства	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	**Цель проекта:** Строительство 25-этажного жилого дома со встроенными помещениями (поз. 8) в жилом комплексе на земельном участке (кадастровый номер 59:01:4219198:20) по ул. Грибоедова, 72 в жилом районе Ива Мотовилихинского района г. Перми **Этапы и сроки реализации проекта**: 1 этап – разработка проектной документации на комплекс (стадия «П») и проведение геологических изысканий Начало – сентябрь 2007 г. окончание – декабрь 2007 г. 2 этап – разработка проектной документации стадии «Р» (поз.8) Начало – январь 2008 г. Окончание – апрель 2008 г. 3 этап – выполнение строительно-монтажных работ: Начало – август 2015 г. Конец – август 2017 г. 4 этап – ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2017 г. **Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

	Положительное заключение государственной экспертизы № 59-1-4-0382-08 по проекту «Жилой комплекс на земельном участке (кадастровый номер 59:01:00 0 0000:0366) в жилом районе «Ива» Мотовилихинского района г. Перми), выданное Краевым государственным учреждением Управление государственной экспертизы Пермского края, утверждено 07.06.2008г.
2). Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU90303000-209/2008/1 выдано 12 сентября 2012 г. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми (взамен № RU90303000-209/2008 от 09 июля 2008 г.) Срок действия до 09 января 2016 г.
3). Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов: - Протокол проведения торгов в форме открытого аукциона от 19.06.2007 г. № 49; - Распоряжение начальника Департамента земельных отношений Администрации города Перми от 09.11.2012 № 2905 «О предоставлении ЗАО «ПИК-Регион» земельных участков в Мотовилихинском районе»; - Распоряжение начальника Департамента земельных отношений Администрации города Перми от 13.06.2013 № 1297 «О внесении изменений в распоряжение начальника Департамента земельных отношений Администрации города Перми от 09.11.2012 № 2905 «О предоставлении ЗАО «ПИК-Регион» земельных участков в Мотовилихинском районе»; - Договор аренды земельного участка № 252-12М от 29.12.2012 , заключен на срок до 19.06.2022 года между Департаментом земельных отношений администрации города Перми (арендодатель) и ЗАО «Первая Ипотечная Компания - Регион» (арендатор), зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 10.09.2013 в ЕГРП за № 59-59-22/043/2013-080 **Собственник земельного участка:** г. Пермь Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка Площадь земельного участка 1121 кв.м. Адрес земельного участка: г. Пермь, Мотовилихинский район, жилой район Ива Кадастровый номер: 59:01:4219198:20 (предыдущий кадастровый номер 59:01:00 0 0000:366) Категория земли: земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: Под многоквартирный жилой дом этажностью 4 этажа и выше Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах предоставленной и прилегающей территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройство газонов, спортивных, хозяйственных и детских площадок, внутриквартальных проездов, парковочных карманов, асфальтирование дорог, высадка деревьев и кустарников.
4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	**Местоположение:** Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, жилой район Ива (земельный участок с кадастровым номером 59:01:4219198:20) ул. Грибоедова, 72 (поз.8). Участок свободный от застройки. Проезд к жилому дому осуществляется с ул. Уинской и ул. Грибоедова.
5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов	25–ти этажный жилой дом. Каркас– монолитный железобетон Наружные стены – газобетонные блоки с облицовкой минераловатными плитами с последующей штукатуркой по щелочностойкой сетке и окраской ВДК

недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Внутренние стены – газобетонные блоки, кирпич Перекрытия – монолитные железобетонные Перегородки – сборные пазогребневые и кирпичные Высота жилого этажа – 2,76 м. Этажность -25+подвал. Общий строительный объем здания – 55 066,23 м³, в том числе: технические помещения -выше 0.000 – 651,00 м³ - ниже 0.000 – 932,73 м³ Общая площадь квартир – 11 983,80 м² Количество квартир - 192, в том числе: Однокомнатных – 72, Двухкомнатных -96, Трехкомнатных -24, Нежилые помещения – 5 Встроенные помещения – 837,35 кв.м. **В квартирах:** 1. Установка металлопластиковых окон с тройным остеклением, двумя открывающимися створками, одна створка открывается в двух плоскостях с микропроветриванием; 2. Установка входной и внутриквартирных дверей; 3. Остекление балконов и лоджий. 4. Внутренняя отделка квартир – с отделкой, согласно уровня потребительских качеств; 5. Монтаж системы отопления с установкой квартирного теплосчетчика 6. Подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру и внутриквартирная разводка. Ввод слаботочных сетей (радио). 7. Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, внутриквартирная разводка. 8. Выполнение стояков системы канализации, внутриквартирная разводка 9. Выполнение внутриквартирной разводки автоматической пожарной сигнализации с установкой тепловых, автономных дымовых извещателей и пожарными кранами со шлангом и распылителем. **В нежилых помещениях:** 1. Установка металлопластиковых окон с тройным остеклением, двумя открывающимися створками, одна створка открывается в двух плоскостях с микропроветриванием; 2. Установка входной двери (витража); 3. Внутренняя отделка - черновая; 4. Монтаж системы отопления – по проекту; 5. Подводка силовой электрической сети до ввода в электрический шкаф. Ввод слаботочных сетей (радио). 6. Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, внутренняя разводка; 7. Выполнение стояков системы канализации, внутренняя разводка с сантехоборудованием; 8. Противопожарные мероприятия, краны со шлангом и распылителем.
6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Подвал: видеопрокат – 79,40 м² фитнес – 254,75 м² 1 этаж: офис 1 – 279,80 м² офис 2 – 117,50 м² офис 3 – 105,90 м²
7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты,

общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Октябрь 2017 г. Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми
9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
9.1) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	448 701 тыс. рублей
10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик: ЗАО «Кама-Проект» Свидетельство СРО № П.037.77.770.12.2010 от 31.12.2010 г. о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Подрядчик: ООО «ПИК Служба Заказчика» Свидетельство СРО № 0254-2011-02-7842377963-С-104 от 27.05.2011 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
11). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в

	Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.
12). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

Генеральный директор **С.И. Граб**